



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

CONVENZIONE

TRA

La Provincia di Savona con sede legale in Savona, via Sormano , codice fiscale 00311260095 in persona del Presidente Avv Pierangelo Olivieri, domiciliato per la carica ove sopra, di seguito anche denominato “la Provincia”;

e

il Consiglio Nazionale del Notariato, con sede in Roma, Via Flaminia 160, rappresentato dalla Presidente Notaio Giulio Biino , domiciliato per la carica in Roma, Via Flaminia 160, di seguito anche denominato “CNN”;

PREMESSO CHE

- Il DL n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in legge n.113 del 6 agosto 2008, all’art 58,prevede che ciascun Ente possa procedere all’alienazione del suo patrimonio non piu in uso alla comunita’ con delibere dell’organo di governo
- come da Regolamento Provinciale di alienazione ,acquisizione e utilizzo dei beni immobili approvato con delibera di Consiglio n 61 del 9/11/2010,modificato dal Consiglio Provinciale con Delibeazioni; n.26 del 19/05/2011; n.43 del 28/7/2011; n3 del 7/3/2013; n. 7 del 10/11/2014;n.21 del 7/5/2015;n. 7 del 29/12/2015;n.8 del 19/2/2019;n. 12/6/2020
- con atto Dirigenziale n. 722 del 1/4/2021 si e cominciato a procedere alla vendita

RILEVATO

- che è intenzione della Provincia di Savona intraprendere l’operazione di dismissione e valorizzazione del proprio patrimonio tramite aste notarili pubbliche tradizionali e telematiche, sia relativamente ad unità immobiliari ad uso residenziale che ad uso diverso dal residenziale;
- che si vuole garantire alla Provincia di Savona e agli aggiudicatari ed ai partecipanti alle aste pubbliche la tutela dei rispettivi interessi attuando procedure uniformi, coordinate, certe ed agili che permettano una effettiva riduzione dei costi;



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

- che il CNN, anche per il tramite di sue strutture di coordinamento adeguatamente specializzate, garantisce trasparenza, attraverso l'attuazione di procedure di vendita sicure e uniformi, consentendo la tutela dei pubblici interessi.

PRESO ATTO CHE

- la funzione notarile garantisce certezza giuridica e trasparenza consentendo la tutela dei reciproci interessi e la specifica soluzione delle connesse problematiche giuridiche;
- il CNN emana direttive nell'ambito del proprio ruolo di indirizzo;
- il Consiglio Nazionale del Notariato, anche per mezzo delle sue strutture e organizzazioni all'uopo delegate ha realizzato un Sistema integrato per le aste e gli avvisi notarili e una piattaforma per la gestione delle Aste Telematiche Notarili (RAN) attraverso il sito web del Consiglio Nazionale del notariato www.notariato.it e raggiungibile direttamente all'indirizzo sul sito web "Avvisi Notarili", o www.avvisinotarili.it
-
- i notai aderenti alla RUN Rete Unitaria del Notariato possono accedere al Sistema integrato per le aste e gli avvisi notarili e, su richiesta, essere abilitati all'utilizzo della piattaforma per la gestione delle Aste Telematiche Notarili (RAN).

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. La provincia di Savona affida al Consiglio Nazionale del Notariato l'incarico di realizzare e di coordinare, anche per il tramite di strutture od organizzazioni all'uopo dedicate, le procedure d'asta telematica (o all'occorrenza tradizionali) per la vendita dei propri immobili.



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

2. L'incarico comprende la seguente attività:

- svolgere una funzione di coordinamento, anche verso i Consigli Notarili Distrettuali, al fine di consentire il concreto rispetto delle procedure, delle modalità e delle tempistiche di esecuzione, anche secondo quanto contenuto nell'allegato tecnico alla presente Convenzione.

La funzione di coordinamento si concretizza come segue:

- comunicare il nome del Notaio incaricato di gestire ciascuna asta tenuto conto delle direttive dei competenti Consigli Notarili Distrettuali e nel rispetto dei principi di oggettività, trasparenza e turnazione di cui agli artt. 34 e 35 del vigente Codice Deontologico e alla delibera dell'ANAC di approvazione del Piano Anticorruzione n. 831 del 3 agosto 2016;

- ricevere da parte dei Notai come sopra individuati la formale accettazione dell'incarico previa visione della documentazione del lotto di loro competenza;

- concordare con i Notai incaricati il calendario delle aste, tenuto conto delle indicazioni pervenute dalla Provincia di Savona sui tempi previsti per la pubblicazione dell'avviso e per lo svolgimento delle aste stesse;

- permettere ai Notai incaricati di inserire, nella piattaforma per la gestione delle Aste Telematiche Notarili RAN, le informazioni e i documenti relativi agli immobili oggetto di asta, secondo quanto previsto nell'allegato tecnico alla presente Convenzione e nel Disciplinare di Gara;

- pubblicare le informazioni relative ai bandi e alle aste telematiche sul sito del Consiglio Nazionale del notariato www.notariato.it, o attraverso il sito web "Avvisi Notarili",

3. La Provincia di Savona si impegna preventivamente a:

- rendere disponibili al CNN, e se necessario ai notai incaricati, nei tempi e nei modi previsti dalla presente Convenzione, i dati e i documenti delle unità immobiliari da porre in asta e le altre informazioni indispensabili alla pubblicazione degli avvisi d'asta, alla gestione della procedura di vendita con il sistema dell'asta telematica e alla eventuale stipula di tutti gli atti conseguenti;

- comunicare al CNN e ai Notai incaricati la situazione di fatto e di diritto relativa a ciascun lotto.

4. A richiesta della Provincia di Savona la presente Convenzione è applicabile, ad eventuali ulteriori attività di alienazione di unità immobiliari diverse dalle precedenti deliberate da Enti, Aziende o Società facenti capo alla Provincia di Savona che formalizzeranno l'adesione dopo delibera del loro Organo amministrativo, previa accettazione dell'incarico da parte del CNN.



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

5. A richiesta della Provincia di Savona , la presente Convenzione può essere estesa, a servizi complementari o analoghi di interesse istituzionale, previa accettazione dell'incarico da parte del CNN.
6. La presente Convenzione ha durata di tre anni e può essere rinnovata.

PROVINCIA DI SAVONA

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

ALLEGATO TECNICO

Il CNN e la Provincia di Savona regolano le modalità operative e le attività necessarie allo svolgimento delle aste o delle vendite delle unità immobiliari da dismettere nelle seguenti modalità.

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'UNITÀ IMMOBILIARE

La Provincia di Savona, se e in quanto applicabile, si avvale dell'esenzione dall'obbligo di consegnare la documentazione prevista dall'art. 3 del D.L. 25 settembre 2001 n. 351 così come modificato dal D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito in legge 11 novembre 2014 n. 164 (c.d. "Sblocca Italia") ed in particolare quella relativa alla proprietà dei beni, alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, alla dichiarazione di conformità catastale prevista dal DL 78/2010, nonché all'attestato di prestazione energetica di cui al D. Lgs. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Per ogni unità o immobile posto in vendita la Provincia di Savona potrà mettere a disposizione un fascicolo immobiliare informatico, composto dai seguenti documenti:

- I. Breve relazione descrittiva dell'unità/immobile in vendita;
- II. Visure e planimetrie catastali;
- III. Regolamento di Condominio o documentazione relativa alle parti comuni;
- IV. Eventuali contratti di locazione unitamente alla documentazione inerente ad eventuali rinnovi;
- V. Documentazione inerente le disposizioni contenute nel Codice dei Beni Tutelati (nulla osta in seguito alla verifica dell'interesse culturale o decreto di Vincolo e autorizzazione alla vendita ecc.).

Il Consiglio Nazionale del Notariato, avvalendosi di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate provvede all'archiviazione della documentazione sopra indicata, consentendone l'accesso ai singoli notai accreditati alla RAN

Al fine di addivenire alla stipula dell'atto in conseguenza della aggiudicazione definitiva, del lotto il notaio rogante si raccorderà con gli uffici della Provincia di Savona per eventuali integrazioni documentali che si dovessero rendere necessarie.

PROCEDURA E TEMPI DELLE ASTE TELEMATICHE



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

Il Consiglio Nazionale del Notariato, avvalendosi anche di strutture o organizzazioni all'uopo dedicate, assicura l'ordinato svolgimento della procedura e dei rapporti con i Notai incaricati e con i preposti uffici della Provincia di Savona secondo le modalità ed i tempi di seguito illustrati.

Con riferimento alle aste telematiche notarili pubbliche:

- La Provincia di Savona trasmette formalmente al CNN il file contenente l'elenco ufficiale dei lotti da porre in asta, unitamente ai relativi fascicoli informatici;
- Entro 30 giorni dalla ricezione del suddetto elenco il CNN trasmette in bozza, alla Provincia di Savona il Bando d'Asta integrale e per estratto, il calendario definitivo delle aste ed il relativo elenco dei Notai che abbiano accettato l'incarico;
- Durante tale periodo ciascun Notaio incaricato, individuato ai sensi delle disposizioni interne del CNN, accedendo all'archivio "FTP Ente" del Servizio aste può prendere atto della documentazione che compone il fascicolo informatico di ciascun lotto di propria competenza. Tale presa d'atto non costituisce attività di *due diligence*, né di verifica della idoneità del bene alla vendita;
- Entro 5 giorni lavorativi dalla ricezione della documentazione in bozza da parte del CNN, la Provincia di Savona fornisce la versione definitiva ed approvata del file e di eventuale ulteriore documentazione richiesta;
- Comunque, entro 40 giorni dalla ricezione dal primo invio dell'elenco lotti la struttura individuata dal Consiglio Nazionale del Notariato, procede alla pubblicazione del Bando d'Asta sul Portale del CNN e su Avvisi Notarili;
- L'Ufficio Aste RAN coordina l'inserimento delle aste sul sistema RAN che dovrà essere effettuato dai Notai incaricati contestualmente alla pubblicazione sui siti web del notariato;
- Le Aste si terranno, di norma, dal trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del Bando d'Asta e la durata del periodo d'asta sarà stata stabilita attraverso il calendario aste anche in funzione del numero dei lotti posti in procedura;
- Al termine di ogni giornata d'asta il CNN procede a comunicare alla Provincia di Savona gli esiti delle procedure, con indicazione dell'importo dell'aggiudicazione e del nominativo dell'aggiudicatario (anche i verbali notarili riporteranno ufficialmente il nominativo dell'aggiudicatario dell'asta); il CNN, tramite l'Ufficio Aste, fornirà un resoconto finale complessivo alla chiusura di tutti i turni d'asta, comprensivo delle dichiarazioni rese dai notai interessati anche per le aste che non hanno comportato aggiudicazione (all'indirizzo Pec "

*****"



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

COSTI

Il compenso per il Notaio incaricato di gestire l'asta è variabile, in base alla complessità di ciascuna asta e sarà ripartito in 2 fasce di valore; allo stesso modo sono variabili le spese per la gestione dell'asta per utilizzo della piattaforma RAN ed Avvisi notarili

- a) In caso di lotti aggiudicati a un prezzo inferiore a Euro 25.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, a Euro 800,00 oltre Iva, il costo per gestione dell'asta telematica attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili è determinato in Euro 290,00 oltre IVA.
- b) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base fino a Euro 500.000,00, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.200,00 oltre IVA; il costo per gestione dell'asta telematica attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili è determinato in Euro 290,00 oltre IVA.
- c) In caso di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 500.000,01 e fino a valore illimitato, l'onorario per la redazione del verbale d'asta da parte del Notaio Banditore sarà quantificato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 1.800,00 oltre IVA il costo per gestione dell'asta telematica attraverso la piattaforma RAN e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili è determinato in Euro 340,00 oltre IVA.
- d) I suddetti importi potranno essere soggetti a revisione ed adeguamento in attuazione alla legge 21 aprile 2023 n. 49 e/o di altre successive normative in materia di compensi professionali (ove e per questo applicabili)

I suddetti importi verranno integrati dal pagamento delle imposte e tasse dovute per il verbale d'asta e dal rimborso delle spese sostenute per conto dell'aggiudicatario. Tutti detti importi sono da porsi a carico dell'aggiudicatario, e solo nei casi di ritiro del lotto dopo l'aggiudicazione, a carico della Provincia di Savona.

Tutti gli oneri posti a carico dell'eventuale aggiudicatario dovranno essere indicati nei bandi d'asta e nei disciplinari; la partecipazione all'asta comporterà la loro accettazione.

Non è prevista la verbalizzazione, e pertanto non saranno dovuti compensi al Notaio per le operazioni svolte in caso di asta deserta.

Parimenti, in tale ipotesi, non saranno dovuti pagamenti per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma telematica Ran.



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

Il CNN fornirà su richiesta ,supporto per i piani di comunicazione su media italiani e esteri con individuazione dei mezzi di informazione su cui pubblicare le procedure d'asta, , tenuto conto della localizzazione, tipologia e caratteristiche degli immobili da porre in asta, con la precisazione che i costi relativi a dette pubblicazioni, saranno a carico diretto della PROVINCIA di SAVONA .